

Nájomná zmluva č. /2018

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Čl. XVI. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a na základe uznesení Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 90/2017 zo dňa 28. septembra 2017 a č. /2017 zo dňa 11. decembra 2017.

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mesto Žiar nad Hronom

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor mesta
Sídlo: Ul. Š. Moysesa č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom
IČO: 00 321 125, DIČ: 2021339463 Nie je platcom DPH.
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu v tvare IBAN: SK870200000000014621422
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

(ďalej ako „Nájomca“)

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov (ďalej ako „predmet nájmu“), nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, zapísaných na liste vlastníctva č. 4343, v podiele 1/1, a to:
 - CKN parcela č. 2406 – trvalé trávne porasty o celkovej výmere 65 291 m²,
 - CKN parcela č. 2408 – trvalé trávne porasty o celkovej výmere 17 035 m²,
 - CKN parcela č. 2578 – trvalé trávne porasty o celkovej výmere 6 526 m²,
 - CKN parcela č. 2585 – trvalé trávne porasty o celkovej výmere 6 232 m²,
 - CKN parcela č. 2593 – orná pôda o celkovej výmere 46 126 m²,(ďalej ako „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do užívania predmet nájmu, bližšie špecifikovaný v bode 1. č. I. tejto Zmluvy spolu o celkovej výmere 141 210 m² (14,121 ha). Nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v zmysle článku IV. tejto zmluvy a užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku II. tejto zmluvy, a to v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
3. Predmet nájmu je vyznačený na kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmet nájmu Nájomcovi do užívania výlučne za účelom využívania pozemkov na poľnohospodársku činnosť v súlade s predmetom jeho činnosti a v súlade so zákonom č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

III. Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú v trvaní 10 rokov** a to počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ podá na Okresný úrad Žiar nad Hronom, Katastrálny odbor, návrh na zápis práv, vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy, k predmetu nájmu, špecifikovaného v bode 1. Článku I. tejto zmluvy, záznamom podľa § 34 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Katastrálny zákon“), a to v lehote 60 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

IV. Výška nájmu a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa vzhľadom na účel využitia predmetu nájmu dohodli, že nájomné za užívanie celého predmetu nájmu sa stanovuje v súlade so zákonom č.18/1996 Z.z. na sumu vo výške**€/ha/rok**. Výška nájomného pri celkovej výmere predmetu nájmu 141 210 m² (14,121 ha) za kalendárny rok predstavuje sumu**€/rok**.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa, vedený v banke VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom, **IBAN SK870200000000014621422, variabilný symbol:**, a to nasledovne:
 - a) nájomné za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2018, vo výške špecifikovanej v bode 3. tohto článku, bude splatné do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy,
 - b) nájomné za ďalšie obdobie trvania nájmu bude splatné raz ročne, a to vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomné za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2018 sa vypočíta nasledovne:
4. (..... € / 365 dní) x počet dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2018 = nájomné za rok 2018 v €.
5. Za uhradenie nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajímateľa.
6. V prípade, ak sa dostane Nájomca voči Prenajímateľovi do omeškania so splnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, Prenajímateľovi vznikne odo dňa vzniku omeškania nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok Prenajímateľa voči Nájomcovi na náhradu škody v plnej výške.
7. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného jednostranným právnym úkonom podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,32 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.
8. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu, za ktorú bolo uhradené nájomné, sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi alikvotnú výšku uhradeného nájomného, a to do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom a vyhlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne vecné bremená, záložné či predkupné práva tretích osôb.
3. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, najmä predpisy o ochrane životného prostredia, o hygiene a bezpečnosti a ochrane zdravia.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v súlade s touto zmluvou.
5. Nájomca je oprávnený a povinný využívať predmet nájmu riadnym spôsobom na poľnohospodársku činnosť (napr. kosenie, pasenie a pestovanie poľnohospodárskych plodín), a to primerane druhu

pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, zachovať jeho úrodnosť a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave so starostlivosťou riadneho hospodára. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša Nájomca.

6. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
7. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
8. Nájomca sa zaväzuje odstraňovať znečistenie na predmete nájmu, vzniknuté činnosťou Nájomcu v súvislosti s účelom nájmu tejto zmluvy.
9. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak aj napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.
10. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť prístup k predmetu nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi písomne oznámiť každú zmenu týkajúcu sa jeho identifikačných údajov (sídlo, miesto podnikania respektíve adresu trvalého pobytu, číslo účtu, a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve.
12. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku Nájomcu.
13. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonávať bežnú kontrolu predmetu nájmu, po prechádzajúcom dohovore s Nájomcom.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nemá Nájomca nárok na úhradu protihodnoty toho, o čo sa prípadne zvýšila hodnota predmetu nájmu.
16. Nájomca v plnej výške zodpovedá za všetky škody a ujmy na zdraví alebo na živote, ktoré boli spôsobené tretím osobám alebo Prenajímateľovi a ktoré vznikli v súvislosti s porušením akejkoľvek povinnosti Nájomcu podľa tejto zmluvy alebo podľa platnej právnej legislatívy SR.
17. V prípade, ak Nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť, špecifikovanú v článku V. tejto zmluvy, je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € /slovom päťdesiat eur/, a to za každé porušenie zvlášť. Zmluvnú pokutu je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi v lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody v celom rozsahu.
18. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
19. Nájomca je v zmysle § 5 bodu 2. zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, daňovníkom dane z pozemkov, ktoré tvoria predmet nájmu. Nájomca je povinný urobiť všetky úkony súvisiace s daňovým konaním.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Nájom môže zaniknúť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu ak Nájomca:
 - je aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa v omeškaní so zaplatením nájomného viac ako 3 (tri) mesiace;
 - aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu;
 - využíva predmet nájmu spôsobom, ktorý znižuje kvalitu pôdy,
 - dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa;
 - c) písomnou výpoveďou Nájomcu z dôvodu ak:
 - sa predmet nájmu alebo jeho časť stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie na dohodnutý účel;

- Prenajímateľ aj napriek písomnému upozorneniu Nájomcu porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy tak, že tým znemožňuje Nájomcovi užívať predmet nájmu alebo jeho časť na dohodnutý účel.
3. Ak dôjde k ukončeniu nájmu podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy, je Nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi, ak zákon nestanovuje alebo sa s Prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie Nájomcu Prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť Prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca vyhlasuje, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade ak sa uvedené vyhlásenie Nájomcu ukáže ako nepravdivé, má Prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
4. Ak táto zmluva neustanovuje inak, písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.
6. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom, zákonom o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnocenných rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a Nájomca dva rovnopisy.
8. Prenajímateľ a Nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom Prenajímateľ a Nájomca vyhlasuje, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
9. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 – Kópia katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu
 - Príloha č. 2 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 90/2017 zo dňa 28. septembra 2017
 - Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. /2017 zo dňa 11. decembra 2017

V Žiari nad Hronom, dňa

V Žiari nad Hronom, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Peter Antal, primátor
Mesto Žiar nad Hronom